

N á j e m n í s m l o u v a č. 181 2018

kterou dne, měsíce a roku níže uvedeného uzavírají podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. ve znění pozdějších předpisů

1) **Hlavní město Praha** se sídlem Praha 1, Mariánské nám. 2, zastoupené společností URBIA, s.r.o., Praha 1, Královská 16, na základě plné moci ze dne 10.8.2010
IČ: 00064581, DIČ: CZ00064581
(dále jen pronajímatel)

a

2) Společenství vlastníků domu Vokrojova č.p. 3375, 3376, 3377, 3378, 3379, se sídlem Praha 4, Vokrojova 3377/6, PSČ 143 00, zapsané v rejstříku společenství vlastníků jednotek, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl S, vložka 6415, zastoupené na základě Smlouvy o dílo č. 2018011 ze dne 27.6.2018 společností **PRAGOTHERM, servis fasád s.r.o.**, se sídlem Praha 8, Dolní Chabry, Bílenská náměstí 6/4, PSČ 184 00, zapsané v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 116156
IČ 607 77 575, DIČ CZ60777575
(dále jen nájemce)

t a k t o

I.

Předmět nájmu

- 1) Pronajímatel je vlastníkem pozemků parc. č. 4635/239, 4635/639, 4635/649, 4635/650, 4635/651, 4635/652, 4635/653, 4635/654, 4635/655, 4635/656, 4635/657 v kat. území Modřany, zapsaných v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu Praha - město na listu vlastnictví hlavního města Prahy.
- 2) Pronajímatel přenechává nájemci (dle jeho požadavku) do nájmu části pozemků uvedených v čl. I., odst. 1, o celkové výměře **176 m²** (v délce 96 m, max. šířce 1 m, zařízení staveniště o rozměrech 10 m x 5 m, stavební buňky o celkových rozměrech 6 m x 5 m) ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání. Grafické znázornění předmětu nájmu je přílohou této smlouvy (snímek z katastrální mapy).
- 3) Předmětem nájmu **nejsou** stávající stavby nacházející se na pronajatých částech pozemků a v souladu s § 509 občanského zákoníku stávající ani případně nově vybudované inženýrské stavby nacházející se na pronajatých částech pozemků .

Pronájem **se nevztahuje** na práce a uložení jakéhokoliv pevného či sypkého materiálu, kontejneru či dlouhodobé postavení mobilního WC **mimo pronajatý prostor** vč. pojiždění stavební techniky po travnatých plochách (čl. VI, odst. 1b – smluvní pokuty).

II.

Účel nájmu

Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu, uvedený v čl. I. za účelem užívání pozemků v rámci akce „Praha 12 – Modřany, „Zateplení panelového domu Vokrojova 3375, 3376, 3377, 3378, 3379, Praha 4“ (viz vyjádření č.j. MHMP 1190246/2018 ze dne 1.8.2018).

III.

Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou **od 30.8.2018 do 15.12.2018** (108 dní)
(s ohledem na vyvěšení na úřední desce lze nájemní smlouvu dodatkem prodloužit max. do 1.3.2019)

a to dle jednotlivých etap v období:

- I. etapa - na dobu **od 30.8.2018 do 2.11.2018** (65 dní) o celkové výměře **13 m²** (dl. 13 m, š. max. 1 m) - parc. č. 4635/639 – severní strana objektu č.p. 3375;
- II. etapa - na dobu **od 30.8.2018 do 15.11.2018** (78 dní) o celkové výměře **20 m²** (dl. 20 m, š. max. 1 m) - parc. č. 4635/639, 4635/655 – 4635/657 – východní strana objektu č.p. 3375, část východní strany objektu č.p. 3376;
- III. etapa - na dobu **od 30.8.2018 do 22.11.2018** (85 dní) o celkové výměře **14 m²** (dl. 14 m, š. max. 1 m) - parc. č. 4635/653 – 4635/655 - část východní strany objektů č.p. 3376, 3377;
- IV. etapa - na dobu **od 29.10.2018 do 30.11.2018** (33 dní) o celkové výměře **15 m²** (dl. 15 m, š. max. 1 m) - parc. č. 4635/651 – 4635/653 – část východní strany objektů č.p. 3377, 3378;
- V. etapa - na dobu **od 5.11.2018 do 15.12.2018** (41 dní) o celkové výměře **14 m²** (dl. 14 m, š. max. 1 m) - parc. č. 4635/649, 4635/650 – část východní strany objektů č.p. 3378, 3379;
- VI. etapa- na dobu **od 16.11.2018 do 15.12.2018** (30 dní) o celkové výměře **20 m²** (dl. 20 m, š. max. 1 m) - parc. č. 4635/239 – část východní strany objektu č.p. 3379 a jižní strana objektu č.p. 3379.

Stavební buňky se pronajímají **na dobu od 30.8.2018 do 15.12.2018** (108 dní) o celkové výměře **30 m²** (dl. 6 m, š. max. 5 m) - parc. č. 4635/656 – u východní strany objektu č.p. 3379.

Zařízení staveniště se pronajímá **na dobu od 30.8.2018 do 15.12.2018** (108 dní) o celkové výměře **50 m²** (dl. 10 m, š. max. 5 m) – bude posunováno dle potřeb stavby.

2. Podle sdělení nájemce byly části pozemků parc. č. 4635/639, 4635/653 – 4635/657 o výměře **113 m²** (v délce 33 m, max. šířce 1 m - v rozsahu I. a II. etapy, stavebních buněk a zařízení staveniště o výměře 80 m²) **fakticky užívány** od **13.8.2018 do 29.8.2018** (17 dní) a o výměře **14 m²** (v délce 14 m, max. šířce 1 m - v rozsahu III. etapy) **fakticky užívány** od **23.8.2018 do 29.8.2018** (7 dní).

IV.

Nájemné

1. Výše nájemného se sjednává na **5,- Kč/m²/den** pro I. až V. etapu, stavební buňky a zařízení staveniště, **4,- Kč/m²/den** pro VI. etapu. S ohledem na výměru pronajatých pozemků (čl. I), dobu pronájmu a faktického užívání (čl. III) činí nájemné celkem **79 015,- Kč** (slovy sedmdesátdevět - tisícpatnáctkorunčeských).
2. Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli nájemné jednorázově do 15.12.2018 na účet pronajímatele a to bez vyúčtování z titulu této smlouvy.

V.

Závazková část

1. Pronajímatel předává a nájemce přejímá předmět nájmu ve stavu způsobilém smluvenému užívání. Na pozemcích je udržovaná veřejná zeleň a živичná plocha přístupových chodníků.
2. Nájemce se zavazuje:
 - a) užívat předmět nájmu k účelu stanovenému v nájemní smlouvě a se zněním a podmínkami uzavřené smlouvy seznámí dodavatele (či investora) stavby;
 - b) po skončení všech vč. dokončovacích prací uvést předmět nájmu do řádného stavu, tj. provést úklid stavebního materiálu, úpravu zeleně - zkypření povrchu, doplnění ornice, osetí travním semenem a následnou péči o zeleň do první seče trávy, a to i na ty části pozemku, které nebyly vymezeny smlouvou, ale byly v rámci stavby využívány a stavební činností poškozeny;
 - c) ke dni skončení nájmu vyklidit předmět nájmu a vyklizený a upravený odevzdat pronajímateli;
 - d) o předání a převzetí předmětu nájmu po skončení nájmu se pořídí zápis (protokol), který podepíše obě smluvní strany;
3. Nájemce je povinen:
 - a) užívat předmět nájmu smluveným způsobem;
 - b) nahlásit změnu zahájení pronájmu min. 2 kalendářní dny před zahájením smluvního vztahu;
 - c) veškeré změny související s uzavřenou nájemní smlouvou nájemce oznámit pronajímateli sám a v době kdy nastanou (např. změny výměry či jiné další zábory, posunutí či prodloužení doby pronájmu,..);
 - d) odstranit závady a poškození předmětu nájmu, který způsobil on nebo ostatní osoby prodlévající na něm se souhlasem nájemce, popř. nahradit pronajímateli takto způsobenou škodu;
 - e) na předmětu nájmu dodržovat vyhlášku č. 8/2008 Sb. NVP o udržování čistoty v hl. m. Praze.
4. Bez souhlasu pronajímatele, rozhodnutí odboru územního rozhodování Magistrátu hl. m. Prahy a stavebního úřadu nesmí nájemce na předmětu nájmu provádět terénní úpravy, stavby, oplocení, informační, propagační a reklamní zařízení, ani jiné podstatné změny. Ustanovení čl. II tímto není dotčeno.
5. Nájemce nesmí k předmětu nájmu ani k jeho části zřídít jinému subjektu užívací právo bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

VI.

Smluvní pokuty

1. Za nedodržení podmínek této smlouvy se nájemce zavazuje zaplatit tyto majetkové sankce:
 - a) za užívání předmětu nájmu v rozporu s touto smlouvou jednorázově 10.000,- Kč (slovy desettisíckorunčeských);
 - b) v případě, že bude při místním šetření zjištěno, že nájemce užívá předmět nájmu **o výměře větší** než bylo smluvně sjednáno (čl. I, odst. 2 + čl. IV, odst. 1) je povinen pronajímateli uhradit zpětně od počátku zjištěného užívání do doby uzavření právního vztahu za každý den pokutu v sazbě 10,- Kč/m²/den;
 - c) v případě, že nájemce nevyklidí předmět nájmu a **nevyzve** pronajímatele k předání a převzetí předmětu nájmu ke dni skončení jednotlivých etap **od 3.11.2018, 16.11.2018, 23.11.2018, 1.12.2018, 16.12.2018**, je povinen zaplatit pronajímateli částku 10,- Kč/m²/den za každý den prodlení, tj. **130,-, 200,-, 140,-, 150,-, 140,-, 200,-, 300,- a 500,- Kč/den**. Kopie dokladu o úhradě smluvní pokuty je nedílnou součástí předávacího protokolu při jeho podpisu.
 - d) v případě, že nájemné nebude řádně zapláceno do 30 dnů ode dne termínu splatnosti, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky za každý i jen započatý den prodlení, minimálně však 300,- Kč (slovy: třístakorunčeských).
2. Majetkové sankce sjednané v této smlouvě se nijak nedotýkají nároků pronajímatele na náhradu škody vůči nájemci, jakož i nároku na vydání bezdůvodného obohacení.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel pověřil mandátní smlouvou o správě svých pozemků a plné moci ze dne 10.8.2010 společnost URBIA, s.r.o., Praha 1, Královská 16, která je dle zmíněné mandátní smlouvy a plné moci oprávněna ke všem právním úkonům běžné správy pozemků za pronajímatele vč. jejich předání nájemci a převzetí zpět (dále jen mandatář).
2. Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem neupravené touto smlouvou se řídí právními ustanoveními občanského zákoníku v platném znění a dalšími příslušnými obecně závaznými právními předpisy.
3. Obsah této smlouvy může být změněn nebo doplněn pouze se souhlasem obou smluvních stran, a to formou písemných dodatků k této smlouvě.
4. Tato smlouva byla vyhotovena ve čtyřech stejnopisech o čtyřech stranách textu a dvou stranách přílohy, z nichž nájemce obdrží dva stejnopisy, pronajímatel jeden stejnopis a mandatář rovněž jeden stejnopis.
5. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění zajistí pronajímatel.
6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou stran a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle odst. 5 tohoto článku.
7. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek. Nájemce dále prohlašuje, že byl seznámen s informacemi o zpracování osobních údajů pronajímatelem a poučen o svých právech v souvislosti s ochranou osobních údajů.
8. Účastníci smlouvy výslovně prohlašují, že si smlouvu přečetli, že byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle a nebyla ujednána v tísní, nebo za nápadně nevýhodných podmínek.

Příloha: grafické znázornění předmětu nájmu + poznámky a vysvětlivky k nájemní smlouvě

V Praze dne 15.11.2018

V Praze dne2018

Pronajímatel:

Nájemce:

Hlavní město Praha, zastoupené
na základě plné moci
ze dne 10.8.2010
společností URBIA, s.r.o.

PRAGOTHERM, servis fasád s.r.o.

.....

.....